

飯 田 市 土 地 利 用 基 本 方 針 (変 更 案)

<抜 粋>

飯 田 市

(当初 平成 19 年 7 月 1 日施行)

(変更 令和 7 年 7 月 7 日施行予定)

はじめに・・・1

第1編 飯田市土地利用基本方針

第1章 土地利用基本方針の策定・・・1

1. 目的
2. 土地利用に関する基本指針
3. 基本方針の位置づけ
4. 基本方針の役割と策定の意義
5. 対象区域と計画期間
6. 基本方針の構成

第2章 飯田市の土地利用を取り巻く状況・・・6

第3章 飯田市の特性と地域別概要・・・7

第1節 飯田市の主な特性と個性

第2節 地域別の概要

第4章 飯田市における主要課題・・・12

1. 飯田市を取り巻く前提条件（時代の転換期）
2. 前提条件を踏まえた主要課題

第2編 市全域の都市づくりの構想

第1章 都市づくりの理念と目標・・・18

1. 都市づくりの理念
2. 目指す都市の姿
3. 都市づくりの目標

第2章 将来都市構造・・・23

1. 持続可能な都市構造への転換
2. 都市構造の基本的な考え方
3. 拠点集約連携型都市構造の推進
4. 都市構造の形成に関する方針

第3章 都市の整備に関する方針・・・28

第1節 市全域に対する土地利用の方針

1. 都市計画区域及び準都市計画区域に関する方針
2. 特定の開発行為等における基準と手続
3. サーチャイト等の使用規制
4. グリーンインフラの導入推進

第2節 都市計画区域内における適正な都市的土地利用の誘導

1. 区域区分の決定
2. 用途地域
3. 特別用途地区
4. 特定用途制限地域
5. 高度地区及び景観法による高さの制限

6. 高度利用地区
7. 防火地域、準防火地域及び建築基準法第 22 条区域に関する方針
8. 地区計画等（地区計画、防災街区整備地区計画、沿道地区計画、集落地区計画）
9. まちづくり三法の活用によるコンパクトな都市づくり
10. 農業振興地域内における白地地域の農用地に関する方針

第 3 節 都市計画区域外における土地利用の方針

第 4 節 「土地利用基本計画」における地域区分ごとの土地利用の方針

1. 市街地形成地域
2. 農村集落地域
3. 緑の環境保全地域
4. 土地利用誘導地域
5. 土地利用調整地域
6. 土地利用基本計画図

第 5 節 地域土地利用計画の策定

1. 商業業務環境保全地区
2. 住環境保全地区
3. 農業環境保全地区
4. 工業業務環境保全地区
5. 緑の環境保全地区
6. 特定土地利用地区
7. 子育て教育環境保全地区
8. 土地利用計画推進重点地区
9. 地域土地利用計画図

第 4 章 都市施設の整備方針・・・46

第 1 節 交通施設の整備方針

1. 都市計画道路
2. 駐車場
3. 公共交通
4. 道路

第 2 節 公園及び緑地並びに広場の整備方針

1. 公園
2. 緑地
3. 広場

第 3 節 河川等の整備方針

河川等

第 4 節 上・下水道等の整備方針

1. 上水道
2. 下水道（污水）
3. 雨水排水対策

第 5 節 住宅の整備方針

第 6 節 その他の都市施設

第 5 章 防災都市づくり・・・58

防災都市づくりの方針

第6章 緑（緑地）の育成・・・62

1. 緑の育成の方針
2. 公園
3. 緑地

第7章 景観の育成・・・64

景観の育成の方針

第8章 自然的環境の整備と保全の方針・・・65

第3編 土地利用基本方針の実現に向けて

第1章 土地利用計画の決定及び事業化の考え方・・・68

1. 土地利用計画審議会
2. 都市計画審議会
3. 土地利用計画審議会及び都市計画審議会等の運営と連携
4. 住民等による提案制度
5. 提案による市の判断

第2章 まちづくり及び地域づくりの仕組みと体制・・・69

1. 役割と協働によるまちづくり
2. まちづくり等への多様な主体の参画
3. まちづくり及び地域づくりのための方策
4. 地域コミュニティの育成の方針

第3章 持続可能な地域社会を構築するための地育力による人づくり・・・72

総合的な人材育成

第4章 国際化に対応したまちづくり・・・74

国際化の進展と対応

第5章 結びに・・・74

目指す都市の姿の実現

第4編 地域土地利用方針

第1章 山本地区・・・75

第1節 地域土地利用方針

第2章 川路地区・・・77

第1節 地域土地利用方針

第3章 座光寺地区・・・79

第1節 地域土地利用方針

第2節 地域土地利用計画

第4章 竜丘地区・・・85

第1節 地域土地利用方針

第5章 松尾地区・・・90

第1節 地域土地利用方針

第6章 鼎地区・・・94

第1節 地域土地利用方針

第7章 上郷地区・・・96

第1節 地域土地利用方針

第2節 地域土地利用計画

第3節 上郷地区の独自ルール

第8章 龍江地区・・・102

第1節 地域土地利用方針

第9章 上久堅地区・・・105

第1節 地域土地利用方針

飯田市土地利用基本方針 変更の経過

変更箇所	施行日
第2編 市全域の都市づくりの構想 第3章 都市の整備に関する方針 第1節 市全域に対する土地利用の方針 1. 都市計画区域及び準都市計画区域に関する方針	平成20年1月1日
第2編 市全域の都市づくりの構想 第4章 都市施設の整備方針 第5節 住宅の整備方針	平成20年4月1日
第4編 地域土地利用方針 第1章 山本地区 第1節 地域土地利用方針	平成20年8月11日
第4編 地域土地利用方針 第2章 川路地区 第1節 地域土地利用方針	平成20年10月1日
第4編 地域土地利用方針 第3章 座光寺地区 第1節 地域土地利用方針 第2節 地域土地利用計画 第4章 竜丘地区 第1節 地域土地利用方針	平成21年10月1日
第2編 市全域の都市づくりの構想 第4章 都市施設の整備方針 第1節 交通施設の整備方針 3. 公共交通	平成22年4月1日
第4編 地域土地利用方針 第5章 松尾地区 第1節 地域土地利用方針	平成23年1月11日
第4編 地域土地利用方針 第3章 座光寺地区 第1節 地域土地利用方針 4 地域づくりの方針 第5章 松尾地区 第1節 地域土地利用方針 4 地域づくりの方針	平成24年6月11日
第1編 飯田市土地利用基本方針 第2章 飯田市の土地利用を取り巻く状況 第3章 飯田市の特性と地域別概要 第2節 地域別の概要 第2編 市全域の都市づくりの構想 第2章 将来都市構造 3. 拠点集約連携型都市構造の推進 4. 都市構造の形成に関する方針 第3章 都市の整備に関する方針 第4章 都市施設の整備方針	平成25年7月1日

第1節 交通施設の整備方針 1. 都市計画道路 第5章 防災都市づくり 第8章 自然的環境の整備と保全の方針 第3編 土地利用基本方針の実現に向けて 第4章 国際化に対応したまちづくり 国際化の進展と対応	
第4編 地域土地利用方針 第6章 鼎地区 第1節 地域土地利用方針	平成25年12月4日
第1編 飯田市土地利用基本方針 第1章 土地利用基本方針の策定 第3章 飯田市の特性と地域別概要 第4章 飯田市における主要課題 第2編 市全域の都市づくりの構想 第1章 都市づくりの理念と目標 第2章 将来都市構造 第3章 都市の整備に関する方針 第4章 都市施設の整備方針 第5章 防災都市づくり 第6章 緑（緑地）の育成 第7章 景観の育成 第8章 自然的環境の整備と保全の方針 第3編 土地利用基本方針の実現に向けて 第3章 持続可能な地域社会を構築するための地育力による人づくり	平成26年5月26日
第4編 地域土地利用方針 第7章 上郷地区 第1節 地域土地利用方針	平成26年9月4日
第4編 地域土地利用方針 第8章 龍江地区 第1節 地域土地利用方針	平成27年10月14日
第4編 地域土地利用方針 第7章 上郷地区 第1節 地域土地利用方針 第2節 地域土地利用計画 第3節 上郷地区の独自ルール	平成28年1月1日 (変更日：平成27年10月14日)
第1編 飯田市土地利用基本方針 第1章 土地利用基本方針の策定 第2編 市全域の都市づくりの構想 第1章 都市づくりの理念と目標 第2章 将来都市構造 第4章 都市施設の整備方針	平成30年1月1日 (変更日：平成29年12月12日)
第2編 市全域の都市づくりの構想 第2章 将来都市構造 第4章 都市施設の整備方針 第5節 住宅の整備方針 第5章 防災都市づくり 第4編 地域土地利用方針	平成31年3月27日

第3章 座光寺地区 第1節 地域土地利用方針 第7章 上郷地区 第1節 地域土地利用方針	
第4編 地域土地利用方針 第4章 竜丘地区 第1節 地域土地利用方針	令和2年5月1日
第4編 地域土地利用方針 第5章 上久堅地区 第1節 地域土地利用方針	令和3年3月1日
第1編 飯田市土地利用基本方針 第4章 飯田市における主要課題 第2編 市全域の都市づくりの構想 第1章 都市づくりの理念と目標 第3章 都市の整備に関する方針 第1節 市全域に対する土地利用の方針 第4節 「土地利用基本計画」における地域区分ごとの土地利用の方針 第4章 都市施設の整備方針 第1節 交通施設の整備方針 第3節 河川等の整備方針 第4節 上・下水道等の整備方針 第5章 防災都市づくり 第8章 自然的環境の整備と保全の方針	令和3年10月22日
<u>第1編 飯田市土地利用基本方針</u> <u>第1章 土地利用基本方針の策定</u> <u>第3章 飯田市の特性と地域別概要</u> <u>第1節 飯田市の主な特性と個性</u> <u>第2節 地域別の概要</u> <u>第4章 飯田市における主要課題</u> <u>第2編 市全域の都市づくりの構想</u> <u>第1章 都市づくりの理念と目標</u> <u>第3章 都市の整備に関する方針</u> <u>第3節 都市計画区域外における土地利用の方針</u> <u>第4節 「土地利用基本計画」における地域区分ごとの土地利用の方針</u> <u>第4章 都市施設の整備方針</u> <u>第4節 上・下水道等の整備方針</u> <u>第5章 防災都市づくり</u> <u>第3編 土地利用基本方針の実現に向けて</u> <u>第2章 まちづくり及び地域づくりの仕組みと体制</u> <u>第4編 地域土地利用方針</u> <u>第2章 川路地区</u> <u>第1節 地域土地利用方針</u>	<u>令和7年7月7日</u>

また、この平成29年3月に定めた第3次飯田市計画の実現と地域の実情に応じた適正かつ合理的な土地利用の運用を行うため、この基本方針を土地利用に関する諸計画や各法令の制度へと反映させ、まちづくり・地域づくりに活用します。

なお、この基本方針は、時代を反映した土地利用の要請に応じて、随時、見直しを行います。

(3) 基本方針の機能

かつてこの地が養蚕で栄えた農業を背景として市全域が栄えてきたことから明らかなように、都市は周辺の農山村地域と相互に連携して成り立っており、それらの地域も含めて都市を構成しています。そのため、都市地域※（都市計画区域）、農業地域※（農業振興地域）、森林地域※（国有林及び地域森林計画対象民有林の区域）などを一体の都市として捉えて、この基本方針を定めます。

この基本方針は、市全域を対象とした全体方針と地域自治区の20地区を対象とした地域別方針で構成します。

※「都市地域」とは：一体の都市として総合的に開発し、整備し、及び保全する必要がある地域（国土利用計画法第9条第2項第1号）をいいます。

※「農業地域」とは：農用地として利用すべき土地があり、総合的に農業の振興を図る必要がある地域（国土利用計画法第9条第2項第2号）をいいます。

※「森林地域」とは：森林の土地として利用すべき土地であり、林業の振興又は森林の有する諸機能の維持増進を図る必要のある地域（国土利用計画法第9条第2項第3号）をいいます。

(4) 基本方針における全体方針

全体方針では、第3次飯田市計画を実現するため、都市づくりの理念及び目標、目指す都市の姿及び将来都市構造を明確にし、これに基づく土地利用の方針を示して、都市計画の基本的な方針としての機能のみならず、市全域における土地利用の基本的な方針として機能するよう策定します。

(5) 新しい枠組みによる地域運営と地域土地利用方針（地域別方針）

平成19年度は、市制施行70周年を迎え、自治基本条例をはじめ、第5次基本構想基本計画、地域自治組織、地育力向上連携システム推進計画、行財政改革大綱、そしてこの基本方針に基づく総合的な土地利用計画など新しい市政の枠組みがスタートする節目の年です。

平成19年4月に発足した地域自治組織は、地域のことは地域が主体となって考え、実行し、多様な主体の参加により地域の運営を行うための制度です。この制度は、地域がそれぞれ持っている特性を生かし、地域の個性や知恵を活かしながら、地域住民の意向を反映させ、小回りの利いた地域づくりと豊かな暮らしを実現するためのものです。

また従来は、行政が独占的に公共サービスを担ってきましたが、今後は社会構造の変化に対応して、地域コミュニティ、NPOや企業など多様な主体が公的な領域で活動することが求められています。これらの新たな動きを土地利用の側面から支援するため、全体方針に即して、それぞれの地域の特性や個性に応じた地域土地利用方針（地域別方針）を定めます。

土地は私有財産でありながら公共的な意味合いの強い資産であるため、これまでは行政主導によって計画を定めてきましたが、これからは、多くの住民が納得の上で適正かつ合

(10) 情報の公開等による計画の共有性の確保

市は、個人情報などの取り扱いに配慮しつつ、土地利用などに関する情報の公開と発信に努め、地域との連携を図る中で、地域住民との情報の共有に努めます。事前明示性のある社会ルールに基づき、公正かつ透明性の高い市民参加の手続により判断される都市づくりを目指します。

5. 対象区域と計画期間

(1) 対象区域

飯田市全域（65,866ha）を対象とします。

(2) 目標年次等

おおむね 20 年後を見据えた長期的な方針とし、2028 年を目標年次とします（基準年次 2007 年（平成 19 年））。

目標年次の将来人口は、いいだ未来デザイン 2028（飯田市総合計画）の人口の将来展望に即し 92,000 人に設定します。また、世帯数は、第 3 次飯田市計画の土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標に即し 37,800 世帯とします。

(3) 見直しの時期

この基本方針の目的を実現するためには、都市づくりの理念や土地利用の目標等に向けて長期的かつ継続的な取り組みが必要となります。

基本構想などの上位計画の改定時期や、社会経済情勢の変化、地域づくりの進捗状況などに応じて、土地利用の方針は適宜柔軟に見直します。

また、この基本方針の策定後の運用にあたっては、地域の計画づくりへの支援等を通じて、地域土地利用方針の策定や方針への提案又は申出を受け、「P D C A サイクル【計画（P l a n）→実行（D o）→評価（C h e c k）→見直し（A c t i o n）】」を繰り返し行い、生きた計画とします。

6. 基本方針の構成

第 1 編では、この基本方針の策定の目的等を示し、飯田市における土地利用の状況や地域の特性などを踏まえた主要課題を示します。

第 2 編では、都市づくりの理念と目標及び将来都市構造などを示し、それに向けた土地利用の基本的な方針や都市施設の整備方針、その他必要な整備の方針などを示します。

第 3 編では、この基本方針の実現に向けたまちづくり及び地域づくりの仕組みと体制などを示します。

第 4 編では、地域が特性と個性に応じた地域づくりを推進するため、より地域の実情に即した地域土地利用方針を示します。この方針は、地域住民の合意形成がされたものから随時追加します。

第3章 飯田市の特性と地域別概要

第1節 飯田市の主な特性と個性

飯田市は、日本のほぼ中央に位置し、平成17年10月の上村と南信濃村との合併により、人口は約10万8千人、面積は約658.66km²となっています。古くから東西の文化の交流結節点として栄えてきた伊那谷における中核の都市です。

東に赤石山脈と伊那山脈、西に木曾山脈がそびえ、伊那谷の中央を北から南に流れる天竜川など多くの優れた自然環境が形成されています。この美しい自然景観は、赤石山脈や木曾山脈などの隆起による断層と天竜川やその支流による侵食の働きによりできた伊那谷特有の複合段丘や支流などによってできた扇状地などが重なり合って形成され、飯田市の特徴となっています。

当地域は、明確な四季の変化に富み日中の気温較差のある気候です。また、高低差のある起伏に富んだ地形により自然条件に適応した多様な人々の暮らし（街・里・山の生活）が営まれ、農業を基盤とした経済活動や文化が蓄積され、自然的、社会的にも多様な地域性を有しています。また、洪水などの災害の多い地域ですが、先人の知恵とたゆまぬ努力により災害を乗り越え、自然との共生によって豊かな生活を営んできました。

こうした時を超えた人々の営みによって地域固有の風土が培われ、これらがあいまって飯田市の大きな特性となり、個性となっています。

地域の特性と個性を自然的、社会的、経済的、文化的諸条件に応じて次のとおり整理しました。

（1）災害を乗り越えて

飯田市は急峻で複雑な地形であり、年間雨量も比較的多い地域であることなどから、繰り返し河川の氾濫、洪水や土石流、崩壊など多くの風水害に見舞われてきました。

特に昭和36年6月の活発な梅雨前線による豪雨は、総雨量599.4mmとなり、伊那谷全体で発生した洪水や山崩れ、土石流等により、多くの人命や財産を失いました。交通も長期間分断され多くの人々が孤立し、未曾有の大災害（伊那谷の被害は、全壊流失家屋896戸、半壊浸水家屋13,953戸、死者行方不明130名）として歴史に刻まれています。また昭和58年の台風豪雨による水害（58年災害：総雨量281mm）も天竜川の流量では36年災害をしのぐ大洪水となり、歴史に残る災害となりました。

その後は、天竜川の治水対策事業、河川改修や砂防工事等により、水害を最小限にとどめてきていますが、宅地化等の拡大は災害防止の限界を超えるものもあります。

遠山川流域では、中央構造線を境に東側では天竜川流域とは地質が異なり、その性質や地形により昔から土砂崩れなどの災害が後を絶ちませんでした。過去には、地震や洪水によって遠山川が堰き止められ、ダム湖ができたという記録もあります。こうした災害の歴史は、埋没林の存在や地名に残されています。

伊那谷に見られる断層段丘は、有史以前の大きな地殻変動によるものと考えられており、更に南海トラフ地震防災対策推進地域にも指定され、今後も警戒が必要です。また、中山間地域では、地質が脆弱で地形が急峻なため、山地災害が発生しやすい地域となっており、市内各所に地すべりの危険な地域が分布しています。

また、昭和22年には中心市街地の3分の2を焼失する大火に見舞われ、その後、土地区画整理事業等の復興事業により火災に強いまちづくりが行われてきました。

災害はいつやってくるかわかりません。したがって、常に歴史を振り返ることが重要で

あり、このように多く災害を乗り越え、現在の飯田市があること忘れてはなりません。

（２）雄大な自然に囲まれた環境（自然的条件）

中央アルプス国定公園に属する風越山を背後に控えた飯田盆地は、伊那谷断層や北から南へ流れる天竜川と、流れ込む支流で形づくられた独特の複合段丘により、立体的な緑の景観が形成され、更に南アルプスの優れた眺望にも恵まれています。段丘崖の傾斜地などにはアカマツ林や斜面樹林が多く存在し、自然環境の重要な要素となっています。

また、名勝天龍峡、万古溪谷に代表される自然林や奇岩は、天竜奥三河国定公園にも指定され、すばらしい溪谷美となっています。

伊那山脈と赤石山脈に囲まれた遠山郷には、遠山川が流れており、一帯が南アルプス国立公園である聖岳をはじめ 3,000m 級の山々が連なり、急峻な溪谷の地形で雄大な山岳地帯のもと、少ない平地や山腹傾斜地に耕作地が築かれ、美しい集落が形成されています。

これらの水と緑は、景観的要素だけではなく、地球温暖化の防止や多様な生態系の維持などに大きな役割を果たしており、特に緑は災害の防止に役立っています。また、天竜川、遠山川やそれらに流れ込む支流は、市民の貴重な水資源として利用され、更に山麓一帯に連なる里山は多様な価値を有しています。

このような美しい水と緑に恵まれた雄大な自然環境が飯田市の魅力となっています。

（３）地域に根ざし多様な暮らしの基盤となる産業（社会的・経済的条件）

農業と他産業との生産性の格差が拡大し、他産業への労働力の著しい移動が生じるとともに、地域の経済社会に急激な変化をもたらしています。

第１次オイルショックを契機として物価や人件費は高騰しましたが、第２次オイルショック以降、国内の産地間競争や海外からの低価格の農産物の輸入増加などにより、農産物価格が低迷しています。高度経済成長に伴う他産業への労働力の移動など産業構造の急激な変化により、兼業農家の割合が高くなっています。また、農用地の遊休荒廃化や担い手の不足が生じており、農用地の宅地への転換を求める傾向も一部では見られますが、宅地需要の低下により必ずしも有効利用できない時代に入っています。一方では、ＵＩＪターンなどによる新規就農者も出てきており、新たな担い手として期待されています。

各地方都市は、経済の右肩上がりの状況下で競うように工業団地の整備を行い、企業誘致合戦を展開してきました。しかし、バブル崩壊後の経済状況の低迷により本市も含め撤退する企業もありました。一方、天龍峡エコバレー地域においては、環境関連を中心とした企業の誘致が進められ、当地域にあった特色ある産業が根づきつつあるといえます。

きれいな空気や雄大な自然等の魅力を活かした飯田の産業は、街・里・山の多様な暮らしの基盤となっており、若い人が故郷に帰って来ることのできる魅力ある地域づくりを行うためにも、地域の特性を活かした産業振興と活力ある地域の自立が求められています。

（４）歴史の蓄積による魅力的な文化（文化的条件）

山々に囲まれた地形的条件や地質の分布、天竜川や街道を通じた交流など各地域でそれぞれの諸条件に適合した人々の暮らしが営まれ、そのことが独自の文化を磨き上げてきました。

古代においては、馬生産を介して畿内王権と結びつき、東山道の要衝地として、また中央集権の国づくりの上でも重要な位置を占めていました。このことは、平成 28 年 10 月 3

日に国史跡に指定された飯田古墳群の築造や、伊那郡衙として史跡に指定された恒川官衙遺跡という歴史資産に端的に表れています。

近世以降は、三州街道や遠州街道などの陸運や天竜川の水運の発達によって諸産業が振興し、交通の要衝として栄えるようになったこの地域では、進取性と学究性に富んだ先人たちが、京文化をはじめとする様々な文化を取り入れ、特色ある文化を築き上げてきました。

こうした各地域が受け継いできた伝統文化など飯田市固有の風土を土台に、内陸交通の要衝地であり多様な文化の結節点である地の利を活かして新たな文化を創造しながら、訪れる人も住む人も魅力的な地域をつくり、それを継承することが求められています。

第2節 地域別の概要

飯田市は昭和12年の市制施行以来、今日まで6回にわたり2町13村と合併してきました。

住民の手による自主的で特徴ある地域づくりを支援するため、合併後も各地区に支所（自治振興センター）と公民館を配置してきたことから、旧町村を単位とした地域コミュニティを大切にする気持ちや近隣住民との強いつながりなどが今日も維持されています。この地域コミュニティを大切に、地域の特性と個性をいかした地域主体のまちづくりの取り組みを一層強化する必要があります。

飯田市の地域別の概要は、自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件を考慮して、次の6つの地域に区分し整理しました。

（1）中心市街地及びその周辺地域（橋北・橋南・羽場・丸山・東野地区）

この地域は、城下町として栄えるなど近世都市飯田の中核を成した飯田の顔ともいえます。昭和22年の大火によって市街地の大半を焼失しましたが、その後の復興都市計画により、防火帯※をもつ近代的な都市として復興しました。そして、養蚕で栄えた周辺の農業を背景とし、商業を中心に官公庁や金融機関などの基幹的な業務機能や飯田駅、バスターミナルなどの公共交通機関が集積して発展しました。また、生活を支える都市基盤や諸機能がまとまっているため、歩いて暮らしやすい環境となっています。しかし近年は、モータリゼーションの進展やそれに伴い様々な施設等の市街地郊外への進出などにより、中心市街地を取り巻く環境は厳しく、人口や事業所の流出などにより空洞化が進んでいます。

中心市街地には、りんご並木、大宮桜並木、裏界線※などの特色のある道路のほか、大火を免れた歴史的な建造物や寺院など、城下町飯田を想い起こさせるまちなかの貴重な資源が多く残っています。

北西部は、元々はのどかな田園地帯でしたが、早くから中心市街地のベッドタウンとして市街地が形成されています。

- ※ 「防火帯（ぼうかたい）」とは：防災上設ける延焼の被害を食い止めるための帯状の道路や緑地です。
 ※ 「裏界線（りかいせん）」とは：大火後に各戸の裏側（街区内の中央）に消火や避難用通路として確保した幅員2mほどの飯田市特有の避難路です。

（2）竜西北部地域（座光寺・上郷地区）

古墳時代には国史跡飯田古墳群の高岡第1号古墳や同飯沼天神塚（雲彩寺）古墳が築造され、奈良・平安時代には伊那郡衙※が所在した地域で、地域における政経の中心地であるばかりでなく、国政上重要な位置を占めている地域でした。ここは、当地域にとって重要な

文化資源であることから、保存活用も含め取り組みを行う必要があります。

現在この地域は、一部で市街化の進行傾向がみられる地域ですが、近年の人口動態は、横ばいから減少に転じています。地形的には、段丘を境に上段と下段に分かれ、上段は果樹園地帯、下段は田園地帯が広がっており、良好な住環境と優良農用地の保全が必要とされています。

また、学校などの教育施設が多く立地している地域で、地域東部を縦断する国道153号沿いには商業集積がみられます。

今後、リニア中央新幹線開通を見据えた計画に基づく土地利用の検討が必要な地域です。

※「郡衙（ぐんが）」とは：律令制下の郡の官人（郡司）が政務をとった役所で、国府が地域を間接支配するための行政の中心でした。

（３）竜西中部地域（松尾・竜丘・伊賀良・鼎地区）

古墳時代、国史跡飯田古墳群13基のうち11基が分布する大和王権を支えた当地域の中心地帯であり、中世にあつては信濃守護職の根幹地として栄えた土地柄です。

この地域は、現在人口は増加から減少の傾向に転じていますが、市内で最も市街化が進行している地域になります。国道153号バイパス沿線や都市計画法第8条第1項に基づく用途地域※の指定のない地域では、商業集積や宅地開発が急激に進み、農用地の虫食いの侵食が進んでいます。

近年、急激な宅地化に伴い、短時間豪雨による下流域の水路等での越水被害が増加する傾向にあります。

竜丘地区の天龍峡エコバレー地域では、環境に配慮した企業や環境共生型の住宅地が整備されています。

※「用途地域（よううちいき）」とは：都市計画区域内で建築物の用途の混在を防ぐことを目的として、住居、商業、工業などの市街地の形成を図るものです。

（４）竜西南部地域（川路・三穂・山本地区）

古代東山道通過地域と見られ、西方との交流拠点としての役割を担ってきた地域です。

現在この地域は、自然的又は農業的土地利用を中心に景観にも優れた田園や里山地域を有しており、地域の資源を活かした地域づくりが行われています。山本地区は、人口動態と高齢化率は平均的ですが、川路地区と三穂地区は、人口減少が進み高齢化率が比較的高くなっています。

平成19年度には、三遠南信自動車道の整備により、インターチェンジが山本地区と川路地区に開設されており、その周辺地域は、新たな交流を推進するゾーンとしての役割が期待されています。

36年災害を期に防災工事が進められ、平成14年に完了した治水対策事業により新たに整備された天龍峡エコバレー地域は、環境と経済の調和に配慮しながら、住・商・工・農・観の様々な機能が関連して展開される新しい地域づくりが進められています。

（５）竜東地域（下久堅・上久堅・千代・龍江地区）

縄文・弥生時代以来、段丘や山間平地を効率的に活用した人々の営みが連綿と続けられ、戦国期には当地を代表する武家の知久氏によって都にも知られた土地柄です。

天竜川東側に位置する竜東地域は、竜西地域に比べて平地の少ない地形で多くを森林が

※ 「交通弱者」とは：自動車中心社会において、運転免許証を持たない（持てない）か、自家用車を持たない（持てない）高齢者、子ども、障害者、低所得者など移動を制約される人や歩行者などの交通事故の被害に遭いやすい弱い立場の人をいいます。

○市民の交通手段としての公共交通

自動車を利用できない高齢者や学生たちにとっては、通勤、通学や通院などの交通手段としての公共交通が重要です。しかし、地理的地形的要因や拡散した市街地により地域の交通手段としての利便性の追求が困難であり、都市交通のあり方が課題です。

○歩行者の安全確保とバリアフリー※化

市街地や各地域においても車社会が優先され、だれもが歩きやすい道路空間とはいえず、公共公益施設においてもバリアフリー化が必要です。だれでもが利用しやすい都市空間としての一体的整備が課題となっています。

※ 「バリアフリー（barrier-free）」とは：段差などの障壁をなくし、体の不自由な人でも支障なく活動できることです。

○教育・福祉施設

少子化の影響は、保育園、幼稚園、小学校や中学校、更には高等学校などの存続や統廃合といった課題へとつながってきます。

高齢者福祉施設の立地に関しては、飯田市の地形的構造、建設コストや駐車場の確保などの要因により、拠点等から離れた特に農用地などに立地が進んでいます。在宅サービスの展開と共に、超高齢社会の対応として今後も施設サービスの必要性や、新たな施設整備が求められていることから、既存施設の配置を考慮しながら、より身近な地域内での立地に考慮した施設整備が課題となります。

○地域医療施設

地域住民にとって南信州地域の拠点的な病院施設は不可欠であり、患者の病状回復、家族のつながりや介護者の負担軽減のため、拠点機能の強化が重要な課題となっています。

一方、地域における身近な地域医療施設の確保は、無医村の地域もあることから、掛かり付け医院の確保などが課題になっています。また、市の財政状況の厳しさと地域や診療科の偏在などにより、診療が受けられないという危惧を抱えており、医師不足に加え看護師不足も課題となっています。

これからは医療施設だけでなく、自宅に戻って必要な介護や在宅医療が受けられるといった包括的なケアシステムの構築が重要な課題となります。

② 地域コミュニティの活力の低下

○地域の維持

人口減少や高齢化の流れは、中心市街地及び中山間地域で顕著となつていますが、市全域でも同様の問題が起き始めており、地域をどう維持するかが課題となります。

○年代構成の偏りによる弊害

人口が増加している地域においても、都市のニュータウンがそうであったように、年代構成が偏っているため、将来は一斉に高齢化するなど地域コミュニティの活力の低下が危惧されており、世代交代、継承や構成の平準化などが課題となります。

○自治活動組織等の運営

地域の維持のほか、地域のコミュニティを支える自治活動組織の運営にも既に支障をきたす状況が出ています。地域づくりの人材確保や多様な参加が課題となっています。

(5) 経済活動や交流が盛んで賑わいのあるまち

持続可能な地域経営を進めるために地域経済の自立が求められています。

生産年齢人口の減少に伴う労働者や後継者を確保し、地域経済を活性化するため、飯田市教育振興基本計画に基づき、キャリア教育などを通じて人材育成を行います。

また、産業界と市の協働で地域経済活性化プログラムによる自立度アップの実現に取り組み、若者が故郷に帰って来ることのできる産業づくりや雇用の場の創出と地域の資源を活かした観光や交流を促進することにより、経済活動や交流が盛んで賑わいのあるまちを目指します。

(6) 地域コミュニティを大切にし、地域主体で活動するまち

飯田市では、災害とのたたかいや貧困とのたたかいにより、地域の絆が結束されてきました。また、公民館活動に代表される地域コミュニティ活動など「ムトス（自主・自立・自律）」の精神が根づいています。

今後もそれぞれの役割分担に応じた自助・共助・公助の連携により地域づくりに取り組み、地域を活性化する必要があります。

暮らす人、訪れる人それぞれが魅力を覚えるまちをつくるため、地育力向上連携システム推進計画による教育活動の推進により、地域社会を動かす主体である市民の学習や実践活動を支援し、地域自治組織をはじめとした市民との協働によるまちづくりを推進することにより、地域コミュニティを大切にし、地域主体で行動するまちを目指します。

(7) 地域の個性ある資産を育むまち

先人たちの営みによって生まれ、脈々と伝えられてきた伝統や文化、地域固有の景観は、地域の大切な宝です。しかし、担い手や後継者の不足により、伝統文化の継承、歴史的な資産の保存や文化的景観の保全などは、個人での対応が難しい状況が生じています。

そのため、より組織的かつ集団的な取り組みによって解決することが求められています。また、今ある資産や自然的な資産を守り、将来に向けて資産を生み出し、時間をかけて皆で育むことが重要です。

蓄積されてきた伝統や文化、地域を映し出す固有の景観といった資源を資産として活かした地域づくりを進めるため、地域の個性ある資産を守り、育むまちを目指します。

(8) 既存ストックを活かし、計画的で効率的なまち

持続可能な都市づくりのため社会資本などの既存ストックを適正に維持管理し、必要な社会資本の整備と土地利用を計画的に進めることが求められています。

これからは「悪くなったら直す」ではなく「悪くならないように点検し、管理する」ことにより、既存ストックの長寿命化を図り、計画的な更新を図ります。

交通体系、都市施設の整備や土地利用などの連携を図り、持続可能な地域経営の観点から、1事業に対するコスト削減やライフサイクルコスト※の考慮のみならず、その事業による周辺環境への影響を含めた総合的な費用対効果を意識する必要があります。

既存ストックを活かし、長期的視点で都市施設等の整備の必要性をよく判断し実施することにより、計画的で効率的なまちを目指します。

に編入します。

○農用地の有効利用

- ・その他の白地地域についても、農業は飯田市の基盤となる産業であり、また、農用地とそこで営まれる農業は、飯田市の魅力を高める重要な要素であることから、必要な農業振興策を講じるとともに、地域づくりにつながる土地利用に向けて取り組みます。

○既存宅地の有効利用による農用地の保全

- ・農業振興地域内における無秩序な開発を抑制するため、建築物の特定の用途の制限、地域のルールづくり、空き地、空き家、空き店舗等の情報提供などの総合的な取り組みによって農用地を保全します。

第3節 都市計画区域外における土地利用の方針 ～ふるさとの風景をいかして～

主として自然的又は農業的土地利用がされており、地域固有の伝統や文化が蓄積された美しい田園・里山景観が形成されています。しかし、地域人口の減少や高齢化といった大きな課題も存在し、今後の地域の活力の維持が課題となっています。

したがって、中山間地域における土地利用の課題を踏まえつつ、今後も地域の自然、歴史、文化等の特性をいかした土地利用が求められています。

(1) 基本方針

農業振興地域整備計画や森林整備計画に基づき、農林業の振興や地域の振興を行います。

三遠南信自動車道の開通等により、今後、都市的土地利用が進む可能性がある区域は、周辺環境への配慮や土地利用の整序をするため、地域土地利用計画により誘導します。

地域土地利用計画を策定した地区については、地域の目標や土地利用の方向性により、景観法その他関係法令の手法等を活用して地域づくりを推進します。

(2) 具体的な内容

○農振農用地区域への編入と農用地の有効利用

- ・農業振興地域内の白地地域で農用地として利用する地域は、農業振興の支援、良好な営農環境等の確保のため、農業振興地域整備計画に基づいて農振農用地区域への編入を行います。その他の白地地域についても、市民農園などに利用するほか、地域の土地利用の方向性と一定のルールを定め、計画的な土地利用を誘導します。

○森林の公益的機能の保全

- ・森林は、生物多様性の保全、土砂災害の防止、水源のかん養、保健休養の場の提供など、極めて多くの多面的機能を有しており、その公益的機能が十分発揮されるよう機能の保全を図ります。

○交流促進の起点

- ・三遠南信自動車道のインターチェンジが開設される予定の地域は、周辺の土地利用との調整を図り、地域土地利用計画の策定を推進します。また、そこを交流促進の起点となるよう支援します。

○農用地と森林の調整

- ・中山間地域などにおける洞（谷地）などの山すその耕作放棄された農用地は、耕作が困難な限界農地や災害の危険性が高いなどの条件によって、必要と判断された場合は、農用地から森林に転換を図ります。

円滑な適用が図れるよう関係者による連携と調整を十分行います。

(2) 具体的な内容

○森林整備計画による森林整備等

- ・森林整備計画に基づき計画的な植林、間伐や管理などを行い、林業の振興を図り、森林を保全します。

○多様な担い手による林業振興

- ・林業振興の推進として、流域などの都市との交流の促進、グリーン・ツーリズムの推進、NPOやボランティアによる森林体験など林業の多様な担い手の活用により、森林の保全と管理に努めます。

○保安林等の指定の推進

- ・森林地域にある集団的な緑は、保安林等の指定を更に推進します。特に水源域の森林については水資源を保全するために土地利用の動向を把握しつつ、開発を抑制する観点から重点的に取り組みます。

○地域材の利用の促進

- ・森林資源の有効利用と地域材の利用促進など林産資源を活用します。
- ・「飯田市公共建築物・公共土木工事等における木材利用促進方針」による公共事業での木材利用と木質バイオマス※によるエネルギー利用の推進を図ります。

※ 「バイオマス (biomass)」とは：生物に由来する資源のことです。

○野生鳥獣対策

- ・シカによる食害やサルによる被害が増加しており、森林の部分的な絶滅や植林した樹木の立ち枯れだけでなく、貴重な植物などにも被害が広がっています。その結果として、森林の表土の保水能力が低下し、土砂の流出や土砂崩れなどの発生原因になります。また、山際の農用地では、引き続き野生鳥獣による農作物被害が見られます。そのため、これらの被害軽減に有効な方策を国や県などの関係団体と連携して取り組みます。

4. 土地利用誘導地域

(主として土地利用の用途が混在している、又は混在するおそれがある地域：県土地利用基本計画の農業地域内における「白地地域」)

(1) 基本方針

農用地や宅地などが混在している、又は混在が見込まれる白地地域を対象に、この地域を指定します。地域特性に応じた土地利用の方針と誘導の基準を定め、適正な土地利用を誘導します。

(2) 具体的な内容

- ・農用地と宅地の混在地域は、良好な営農条件及び居住環境の確保などに配慮した混在地域のルールづくりを進めます。
- ・工業用地と住宅地の混在地域は、工業形態を見極めた上で住み分けを基本とし、騒音、振動や悪臭の規制との関連も考慮してその方向性を検討します。
- ・特定の土地利用の制限など土地利用関係法令における制度の活用を進めます。

5. 土地利用調整地域

ます。

第4節 上・下水道等の整備方針

1. 上水道

上水道は、市民生活を支える最も重要な施設であり、市民の健康を守るために欠くことのできないものです。水は貴重な資源であるため、水源や水道施設、またこれらの周辺の環境保全に努めなければなりません。

飯田市は、良質で安定した給水の確保のため、飯田市上水道事業と遠山簡易水道事業を実施しています。

飯田市の上水道は、松川水源（松川ダム）、大平水源（阿智川）、野底水源（板山川）など計 8カ所 が水源となっています。遠山簡易水道は、上村・南信濃地区の計 19カ所 が水源となっています。森林を介して、これらの水源から安定した水が供給されています。

（1）基本方針

上水道の普及率も高くなっていることから、今後は水道水の安定供給を維持するため、施設の改良や更新を重点的に進めます。

- ・水源は、命の水を生み出す源です。そのため河川上流部の水源地周辺で原水水質悪化の要因となる無秩序な開発や山林の荒廃を防止し、森林を育て適正に管理するなど関係機関と協力しながら、良質で安定した水の確保に努めます。

○土地利用計画との連携

- ・飯田市水道ビジョン（長期整備計画）と土地利用計画の連携により、計画的で効率的な上水道の整備に努めます。

○緊急時のライフライン[※]の確保

- ・改良又は更新にあたっては、ライフラインを確立する観点から災害対策や安全性の向上に取り組みます。また、緊急時の復旧に対しては、民間等と協力して迅速に対応できるように体制を整備します。

※「ライフライン（lifeline）」とは：本書では、電気、ガス、上下水道、通信及び輸送等に重要な道路や橋など、都市生活の維持をする上で生命線となるものを指します。

○計画的な更新と維持管理

- ・上水道給水区域の水道施設は、老朽施設の更新の必要性が高まっており、飯田市水道ビジョン（長期整備計画）に基づく計画的な更新、改修の実施と的確な点検による維持管理に努めます。

○リニア中央新幹線開通を見据えた対応

- ・リニア駅設置に伴い予想される人口動態、土地利用形態及び道路交通網等の様々な変化を見据え、妙琴浄水場更新事業をはじめ各種施設整備事業について、飯田市水道ビジョン（長期整備計画）を見直しつつ既存施設を最大限に活かしながら、効率的かつ計画的な整備をします。

2. 下水道（污水）

下水道は、都市の健全な発達及び公衆衛生の向上に寄与し、あわせて公共用水域の水質の保全に資することによって、都市の機能を守る重要な施設です。このため、都市における生活と企業活動により生じる排水の処理が主目的である都市施設といえます。また農業集落排水処理施設（小規模集合排水処理施設を含む）は、農業集落における環境衛生の向上を図って農業の振興に資するとともに、公共用水域の水質保全に寄与する重要な施設で

第5章 防災都市づくり

防災都市づくりの方針

天竜川に沿って広がる伊那谷は、東西を南アルプスと中央アルプスに囲まれた急峻な地形であり、土砂災害が発生しやすい地帯となっています。また、比較的多雨地域であり、地形の特性から自然災害が発生しやすくなっています。昭和54年に地震防災対策強化地域に指定され、東海地震の被害が予想されています。さらに、南海トラフ防災対策推進地域にも指定され、南海トラフ巨大地震による甚大な被害も予測されています。そして当地域は伊那谷断層帯が存在し、活断層による内陸直下型の地震が発生する危険性も叫ばれています。これまでの震災を契機に建物の耐震性や都市の防災機能の強化、地域コミュニティをはじめとした地域防災力の向上などが求められています。

(1) 基本方針

飯田市地域防災計画を踏まえ、飯田市国土強靱化地域計画を適時、見直し、総合的かつ計画的に震災、火災、風水害対策等の防災対策を推進します。

(2) 具体的な内容

A. 震災及び火災対策

a. 都市防災対策

○災害に強い都市の形成

- ・都市基盤の整備、密集市街地の解消等を図るため、道路、水路などの整備や市街地整備事業を行うなど災害に強い都市の形成に努めます。

○密集市街地の防災性の向上

- ・密集市街地は、空き家（廃屋）を更地にしてオープンスペースを確保することや避難路などとして道路を部分的に拡幅し、必要に応じて地区計画や市街地整備事業などの手法の導入を検討します。

○生活に必要な水（飲用以外の水）

- ・震災時の生活用水を確保するため、各戸に雨水貯留槽の設置が進むよう啓発に取り組みます。また、河川等の水を利用できるよう、取水のための階段、スロープの整備などを推進します。

○都市部における防災設備の配置

- ・中心市街地など密度の高い都市部は、消防車等が救援に向かう道路が通行できない可能性があります。また、地域の消防団も各地での活動を余儀なくされてしまいます。そのため、このような地域に関しては、必要な防災設備を配置します。

○火災等の防火対策

- ・都市の防災対策のほか、建築物等の防火性を向上し、避難路、避難地及び水利の確保に努めます。

b. 建築物等の耐震対策

- ・公共建築物や避難施設等の拠点となる重要な施設の耐震性の確保に努めます。
- ・住宅等の一般建築物についても、耐震診断及び耐震改修に関しより一層の普及と啓発を図ります。
- ・耐震化された建築物においても、減災の視点から住宅内の家具等の転倒防止対策やガラスの飛散防止対策、高齢者等の避難対策など、市民への情報提供により危険性を回避することが可能であることから、その普及と啓発の活動に努めます。
- ・避難路の確保や歩行者などの安全性の向上のため、ブロック塀の耐震化の推進、景

観や緑化の推進と合わせてその他のものへの転換の啓発に努めます。

c. 老朽化し危険な空き家対策

- ・管理不全状態の予防及び老朽危険化した空き家の解消に向けた対策を講じ、良好な土地利用の促進を図ります。また、リニア中央新幹線開通を見据えたまちづくりを進める上で景観の阻害要因ともなることから、地域や関係機関等と連携してその解消に取り組みます。

B. 風水害対策等

a. 都市防災対策

- ・河床掘削等の河道整備など河川改修に努め、流域の保水や遊水機能を確保するなど、総合的な治水対策を推進し、風水害に強い都市の形成に努めます。
- ・氾濫した場合でも被害を最小化させるため、洪水氾濫域減災対策の対象地域を特定し、土地利用の状況に応じた氾濫域対策を定めた地域減災計画の策定を検討します。
- ・排水路整備だけでは対応できない箇所については、その必要に応じて遊休農地を利用した遊水池の整備に努めます。遊水池の一部を堀込み、釜場などを設置し、防火貯水槽として利用します。

b. 土砂災害対策

- ・土砂災害防止工事等のハード対策と合わせて、県と協力して土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域等の周知を行うとともに、土砂災害警戒情報の迅速かつ確実な提供により警戒避難態勢の強化に努めます。特に土砂災害警戒情報や避難指示等の緊急情報が、早く正確に市民に伝わる情報伝達手段を引き続き検討し、整備を図ります。
- ・近年の集中豪雨により、土砂災害の発生が増加しており、発生リスクが高い箇所や、住宅地の後背で適正な管理がされていない森林においては、災害に強い森林づくりを優先して進めます。
- ・近年、深層崩壊による被害が全国的に発生しており、当市でもその発生リスクが高い地域があります。ハード対策が極めて困難であるため、市民を交えた早期避難を行うための対策が急務であり、自然からの恩恵と災害リスクと向き合いながら生活できる地域づくりを行います。

C. 総合的な災害時の対応の推進

○避難及び連絡体制の確立

- ・各地区における2方向幹線道路を確保し、避難、連絡、救護などの体制の確立に努めます。

○ライフライン施設機能の確保

- ・輸送等に重要な道路や橋、上下水道、電気、ガス、電話等のライフライン関連施設の震災や風水害等に対する安全性の確保に努めます。また、災害時には、速やかに復旧に対応できるよう民間等と協力してその体制の整備に努めます。
- ・下水処理施設は、都市施設の中でも重要な施設です。震災や風水害時においてもその機能が確保できるよう検証を行い、必要な整備に努めます。

○避難地・避難施設の適正配置と安全性の確保

- ・風水害、震災、火災等に対する避難地・避難施設の安全性の確保に努めます。

○緊急用ヘリポートの確保

- ・災害により道路交通網が遮断された場合や救急患者の受け入れ等に備え、迅速な救助活動と効率的な救援物資搬送等を行うヘリポートを確保するとともに、その近隣上空を含む一定の空間も確保します。

○消防能力の確保のための高さ制限

- ・準防火地域は、まちなか回帰などの動向により、比較的高層な建築物が建築される事例が現れました。このような傾向は、周辺的生活環境への影響もさることながら、今後、消防設備の強化が必要となります。飯田市では、将来にわたって消防能力を維持するため、建築物の高さの最高限度 31m の制限を導入しました。また、一定規模以上の建築物については、消防水利や消防用活動空地の確保などを条例で義務づけました。今後も防災の視点から必要な制限等を検討します。

○地域防災計画の見直しと公開

- ・地域の様々な災害特性に合わせて地域防災計画を必要に応じて見直し、ホームページなども利用して広く市民に公開します。

○災害時要配慮者の安全確保

- ・災害時における災害時要配慮者の安全を確保できるよう、ユニバーサルデザインに配慮した情報提供（多言語・イラスト・明快な表現・字のサイズなど）、避難所や避難場所の整備を行うなど防災体制の整備に努めます。

○ボランティアの受け入れ体制

- ・災害時のボランティアの受け入れ体制を整備、強化します。

D. 広域支援体制の強化と民間団体との連携

- ・災害時における国、県、市町村の連携が欠かせません。このため、緊急時の応援体制と連絡調整などを強化して、防災支援の連携を図ります。
- ・この他災害時の必要な応援体制については、民間団体との連携が欠かせません。既に建設業団体や建築士会などと災害時における応急措置等に関する協定を締結しており、今後も必要な緊急時の連携体制の強化に努めます。

E. 情報公開

- ・土地情報の一元化と土地利用に関する情報の公開及び発信に努めます。
- ・防災ハザードマップ※の活用を推進し、危険性の高い箇所や緊急時の避難等の情報提供を行います。

※ 「防災ハザードマップ (hazard map)」とは：防災を目的として災害に遭う危険性のある地域を予測し、避難場所や避難路なども、表示した地図（災害危険予測地図）です。

F. 情報の確保と強化

- ・災害時における情報伝達手段の多様化に努めるほか、耐災害性を高めていきます。合わせて非常用電源の確保も必要不可欠であるため、順次整備します。

G. 地域防災福祉コミュニティの確立（災害時要配慮者に視点をのいたコミュニティ）

○自助・共助・公助による地域防災対策

- ・災害時において、都市一帯が被害に遭うこととなれば、個人の安否確認や避難地への誘導など災害対策本部がその全てに対応することには限界があります。自助として、

個人個人が事前に災害用具の確保や避難地の確認等の防災対策をすることが必要です。共助として、人とご近所の状況の確認等それぞれを家族や地域で支えることが不可欠です。これらが確立されてこそ、災害対策本部が市全体の状況を把握し、公助として、それぞれの個人や地域への対応を図ることができます。そのため、地域活動などを通じて人と人のつながりを強化して、地域コミュニティの醸成を図ることが重要です。

○日頃からの地域コミュニティによる真の意味での災害対策

- ・ 災害に強いまちづくりは、地域づくりであり、地域づくりは人づくりです。日頃よりご近所の付き合いやコミュニティ活動、そして福祉、教育、消防等を通して、平常時からの支え合いを大切に、災害に強い地域づくりを地域と行政が連携して行います。
- ・ 地域防災福祉コミュニティの確立は、地域における自助・共助・公助の社会的役割分担を明確にして、自治活動組織及びその関係団体や地域消防団との連携を強化して、住民支え合いマップづくり、自ら対処する減災の取り組みや災害時要配慮者の対応等のソフト対策をあわせて実施することにより、真の意味で災害に強いまちを目指します。

○地域による住民支え合いマップづくり

- ・ 地域住民が地域の防災ハザードマップの提供を受け取るだけではなく、地域の実情に応じて、避難体制や避難地の確保など地域住民が自ら手を加えた具体的な住民支え合いマップの作成に取り組みます。
- ・ 地域内での協力や連絡体制、役割分担などの明確化に努めます。

第6章 緑（緑地）の育成

1. 緑の育成の方針

緑には公益的機能による都市における大きな役割を有しています。その役割としては、①雨水保水機能、気候や水循環のコントロールなどの「都市環境の保全機能」、②生物の棲みかなど生態系の基盤としての「生物の生息生育の環境維持機能」、③豊かさや満足感、癒しの効果、健康、休養、体力づくりなどの「癒しとレクリエーション機能」、④防風、防火、土砂流出、崩落防止、洪水緩和、火災時の延焼抑制、避難地などの「防災機能」、⑤山、川、丘、並木道など表情豊かな都市のイメージなどまちの個性や文化を印象づける要素などの「美しい風景の形成機能」、⑥自然環境が織り成す風土や歴史性の高い趣のある都市の顔の形成など「歴史・風土の継承機能」など6つの機能があります。

飯田市は、緑の保全と創出のまちづくりを進めるため、平成19年度に緑の基本計画を策定しています。

（1）基本方針

緑の機能を十分に発揮させるため、緑を系統的に配置し、都市公園や都市緑地とともに緑の回廊を形成し、連携させなければなりません。そのため、公有地の緑だけではなく、民有地などの緑を保全し、創出することが重要です。

市民、事業者、まちづくりの活動団体などと市が連携して緑の育成に取り組みます。

（2）具体的な内容

○緑の基本計画の活用と地域の具体的な計画（地域緑の計画）

- ・飯田市全域に関する緑の育成について定めた緑の基本計画を活用し、緑地の保全と緑化の推進に取り組みます。また、より地域の実情に応じたきめ細かな緑の育成の方向性を地域住民の総意により定めるため、地域緑の計画の策定を推進します。

○都市緑地法等による制度の活用

- ・伊那谷の特徴的な段丘崖の緑、寺社林等の緑、又は地域の貴重な緑などについては、緑の基本計画に位置づけ、この計画に基づき都市緑地法等の制度を活用します。また、景観計画と連携して、景観法等の制度を活用します。

○森林の保健機能の増進

- ・森林は、人々の豊かさや満足感、健康や癒しの効果を求めて森林浴などに活用されています。そのため、市民や来訪者が自然とふれあえる緑の憩いの場として、森林の保全や森林公園の活用を推進します。

○農用地の保全と活用

- ・都市の農用地は、環境保全機能、レクリエーション機能、防災機能、景観形成機能、農産物の生産など多面的な機能を有しており、市民農園、ふれあいやレクリエーションの場、都市の緑として農用地を保全し、活用します。
- ・特に市街地周辺の遊休農地などは、緑の育成協議会などと連携して、都市住民のレクリエーション農園としての活用に取り組みます。また活動するグループを組織し、地域づくりに活かします。

2. 公園

（1）基本方針

公園は、市民の休息、緩衝、散歩、遊戯、運動等のレクリエーション及び災害時の避難等に必要な施設であるため、将来都市構造や公共公益施設の配置、その他周辺の土地利用

第2章 まちづくり及び地域づくりの仕組みと体制

1. 役割と協働によるまちづくり

(1) 地域

地域は、地域土地利用方針を検討する組織を地域の実情に応じて組織します。また、地域土地利用方針の検討を足がかりに、地域の宝などを掘り起こし、地域ルールをつくるなど地域づくりを進めます。また、策定された地域土地利用方針を自らの計画としてその運用に対し意見を述べ、行動し、随時見直しを検討します。

(2) 事業者

事業者は、この基本方針に即した良好な土地の利用に努め、事前協議などを通じて、地域、周辺環境との調和に十分配慮します。また、地域の防犯、環境美化等の活動に参加し、住民や地域と一体となってまちづくりに参画します。

(3) 市

市は、条例等により土地利用のしくみを整備し、地域土地利用方針の策定を支援します。策定後は、地域と連携して運用を図り、住民等による提案や地域土地利用方針を見直すときは、速やかに、その方針について協議を進めます。

(4) 三者一体（地域・事業者・市）

地域・事業者・市の三者がまちづくり等について協議する場を提供できるよう、土地利用のしくみを整備します。

2. まちづくり等への多様な主体の参画 ～市民参加から参画へ 協働の体制づくり～

(1) NPOなどの新たな主体

地域の活動団体や特定非営利活動法人（NPO）など多様な主体がまちづくり・地域づくりに参画しやすい環境を整備し、その活動の支援に努めます。

(2) 市役所組織体制

○地域づくりに対する支援

- ・各地域の取り組みを支援する体制を整備し、まちづくり委員会やNPOなど住民主体のまちづくりの支援に努めます。

○土地利用に関する専門的な支援

- ・土地利用に関する地域の意見や住民等による提案を常に受け付け、専門的に支援や助言などを行います。また都市計画と地域土地利用方針の策定や運用を行うための組織を整備します。

○横断的な取り組み体制

- ・関係する庁内組織による横断的な取り組みにより、専門部署の他、関係する部署や出先機関などの市の組織が一体となって、この基本方針の実現に取り組みます。

(3) 関係機関との連携と協力

① 団体認定

組織的な取り組みの推進や情報を共有するため、地域づくりに貢献する団体を認定し、認定団体相互の連携を図ります。

② 広域調整

長野県とも連携を図る中で、南信州の広域圏での調整に努めます。

③ 関係機関

関係行政機関、観光関係団体、商工関係団体、農林漁業団体、電気事業、電気通信事

第2章 川路地区

第1節 地域土地利用方針

1 地域土地利用方針の名称

川路地域土地利用方針

2 地域土地利用方針の土地の区域

川路地区全域

3 目指すべき地域づくりの目標

(1) 地域づくりの目標

川路基本構想（第2次：2023～2032年度）に掲げられている目指す地域の姿を実現するため、今、川路に住んでいる人、これから住もうとしている人たちが常に安心して豊かに暮らしていけるよう、相互扶助の大切さを理解し、一人の漏れもない全員参加の地域づくりを目指します。

(2) 目指す地域の姿

「みんなで支える 豊かな川路」

4 地域づくりの方針

(1) 地域の土地の利用に関する方針

川路地区は、市内南西部にあって、天竜川の右岸に位置し、名勝天龍峡を抱える地域です。古くから天竜川の氾濫に見舞われた地域でしたが、天竜川治水対策事業が完了し、新たに創出された広大な土地には企業進出が進んでいます。

全体方針において天龍峡エコバレー地域は、名勝天龍峡と周辺の地域資源・観光資源の連携によって人を呼び込み、環境、産業、生活等の新たな交流を促進するための拠点と位置づけられており、都市との交流のさらなる進展が期待される地域です。

また、川路地区の天竜川治水対策事業地のうち土地区画整理事業によって整備された区域においては、平成14年に川路地区計画が都市計画決定され、平成18年の変更を経て、計画的な土地利用が進められています。

今後の川路地区においては、この地区計画に基づき取り組まれるまちづくりや、名勝天龍峡の保全・再生に向けた取り組みとの調整を図り、緑豊かな自然環境と調和した土地利用を行うことが求められています。

なお、これまで行われてきた地区での検討の中で、地域づくりの目標の実現に向け地域の特性と個性を生かした土地利用に重点的に取り組むゾーンが確認されています。

確認されたゾーン及びゾーンごとの土地利用の方向性は次のとおりです。今後、市は地区の取り組みと連携して、その具体化に向けた作業を進めます。

<地区で確認されたゾーン及びゾーンごとの土地利用の方向性>

ア 里山エリア

本ゾーンは、恵那山から天龍峡までつながる「森の帯」であり、住民の癒しとなる自然の恵みを享受できる場であるため、適切な保全及び活用に向けた対応が求められます。

○基本的な方針

- ・ 景観や自然環境、防災といった多様な機能を、地域と土地所有者が協力して保全します。

イ 農地エリア

本ゾーンは、小さな農地が多く、米、野菜、花卉、果実等多様な農作物が生産されている地域であり、将来にわたって守る農地を見える化することが求められています。

○基本的な方針

- ・ 残す農地とその他の転換を図る農地を選別し、地域農業を維持します。
- ・ 農業者と消費者の交流を深め、域産域消を一層進めます。

ウ 住宅・農地混在エリア

本ゾーンは、低地の平らな部分から西側の傾斜地まで住宅が連なっており、また、農地の中に住宅があることで特色ある景観を形成している地域であり、新たな住宅を建てる際は、周囲の環境に融合するよう心掛けることが求められています。

○基本的な方針

- ・ 住宅地と農地の混在した現状の維持を推進します。
- ・ 空き家を解消し、住宅周辺の緑化を推進します。

エ 地区計画区域

本ゾーンは、地区計画が定められている区域で、大きく分けて、居住エリア、企業エリアの2つの地区から構成されており、環境と調和した一体的なまちづくりの取り組みを今後も継続していくことが求められています。

○基本的な方針

- ・ 居住エリアは、低層・低密度の住宅を基本として、従前の商業と工業が混在しますが、植栽等により環境と調和した、落ち着いた街並みを目指します。
- ・ 企業エリアは、土地を管理している土地管理組合により一体的な土地利用を目指すとともに、周囲の環境と調和するゆとりある土地利用を図ります。
- ・ 地域の実情に合わせて、必要に応じて地区計画などのまちづくりのルールの見直しを検討します。

(2) 地域の景観の育成に関する方針

前述のとおり、川路地区の一部では、川路地区計画に基づき環境や景観に配慮した地域づくり、産業づくりが進められています。一方で、この地域の観光資源・交流資源の中心となる名勝天龍峡はその再生が急務とされており、自然的景観の保全とともに、魅力ある観光地としての景観も求められています。

① 基本的な方針

○目指すべき地域づくりの目標の実現

目指すべき地域づくりの目標においては、産業振興・若者定住、生活の豊かさ向上などを掲げ、計画に基づいた地域運営、名勝天龍峡の再生と景観保全、天龍峡エコバレープロジェクトの推進、環境の整備によるクリーンな川路の育成などを目指しています。

緑豊かで落ち着きがあり、住む人、働く人、訪れる人それぞれが魅力を感じられるような地域づくりに向けて、地域における景観の特性となっている名勝天龍峡と川路地区計画の区域を核とし、周辺の景観との調和を図りながら、地区全体として一体的に景観

の保全、育成を進めます。

そのため、地域景観計画を策定します。

②具体的な内容

○屋外広告物特別規制地域の指定

地域景観計画に基づき、ふるさとに残したい自然や風景、新たに育んでいこうとする景観に対し大きな影響を及ぼす要因の一つである屋外広告物に関する制限を行うこととします。

そのため、川路地区全域を、飯田市屋外広告物条例に基づく屋外広告物特別規制地域に指定し、許可基準を定めることとします。